# 上市房企积极推进再融资 招商蛇口重启收购

证券时报记者 严翠

继11月28日证监会宣布恢复涉房上市公司并购重组及配套融资、恢复上市房企和涉房上市公司再融资后，房企纷纷启动资本市场再融资。

12月5日晚，截至记者发稿，又有招商蛇口、华发股份、冠城大通、外高桥、金科股份等上市房企公告再融资。其中，招商蛇口拟发行股份购买资产并配套募资，标的资产为其两年前主动终止收购的南油集团24%股权项目。

## 招商蛇口定增收购资产

招商蛇口12月5日晚间公告，为积极落实证监会允许上市房企股权融资的政策，充分发挥上市公司股权融资功能，盘活存量资产，加快项目建设，做强公司主营业务，改善公司资产负债表，促进公司高质量可持续发展，招商蛇口拟发行股份购买资产并募集配套资金，公司拟购买的资产包括深圳市南油(集团)有限公司24%股权等资产。

启动本次交易前，南油集团已是招商蛇口控股子公司，招商蛇口持有南油集团76%股权，深圳市投资控股有限公司持有南油集团24%股权，因此，本次交易中，深投控为招商蛇口主要交易对方。

公开资料显示，南油集团成立于1984年8月8日，负责对深圳经济特区西23.01平方公里区域(南油开发区)进行综合开发建设和统筹经营管理，主要致力于大健康产业、自贸创新产业、大数据产业和深圳前海权属土地的综合开发，目前在前海拥有23万平方米的权属土地。当前，前海片区新房住宅价格大多在10万/平左右，其住宅销售情况往往优于龙华、光明、龙岗等外围片区。

招商蛇口在公告中也表示，南油集团主要持有的资产为其通过深圳市招商前海实业发展有限公司间接持有的深圳市前海蛇口自贸投资发展有限公司股权，前海自贸在前海蛇口自贸区内拥有优质的土地资源，对前海妈湾片区进行开发、建设和运营。

值得一提的是，此次交易属招商蛇口旧项目重启。2020年6月，招商蛇口曾公告拟向深投控购买其持有的南油集团24%股权，确定交易收购对价为70.35亿元，后该项目经证监会无条件通过，但当年11月，招商蛇口公告终止这一项目，招商蛇口当时称，基于宏观环境变化等原因，继续推进后续程序的条件具有不确定性，经审慎研究，公司与深投控均决定终止本次(收购南油集团24%股权)交易事项。

近期，针对房地产行业融资的重磅政策频出，信贷、债券、股权“三支箭”陆续发出，尤其是11月28日，证监会宣布恢复房企股权融资后，房企融资环境明显改善。

招商蛇口表示，证监会上述政策表明，证监会积极发挥资本市场功能，支持实施改善优质房企资产负债表计划，加大权益补充力度，促进房地产市场盘活存量、防范风险、转型发展，更好服务稳定宏观经济大盘。

## 上市房企纷纷再融资

事实上，上述房地产政策发布后，涉房企业纷纷启动再融资。如福星股份、世茂股份、建发国际集团、华夏幸福等多家企业宣布定增计划，陆家嘴拟通过发行股份及支付现金方式购买母公司的多个优质股权资产，格力地产则拟重启收购珠海免税集团100%股权。

华发股份12月5日晚间推出定增预案，公司拟非公开发行股票不超6.35亿股，募资不超过60亿元，用于郑州华发峰景花园项目、南京燕子矶G82项目、湛江华发新城市南(北)花园项目、绍兴金融活力城项目及补充流动资金。公司控股股东华发集团参与认购金额不超过30亿元。

12月5日晚，外高桥公告，公司定位为创新自由贸易园区运营商、全产业链集成服务供应商，致力于外高桥保税区、外高桥港综合保税区和森兰地区中心的综合开发建设，拟向不超过35名特定投资者发行股票，募集资金拟用于政策支持的房地产业务以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金等，以提升公司资源获取能力和综合竞争力。

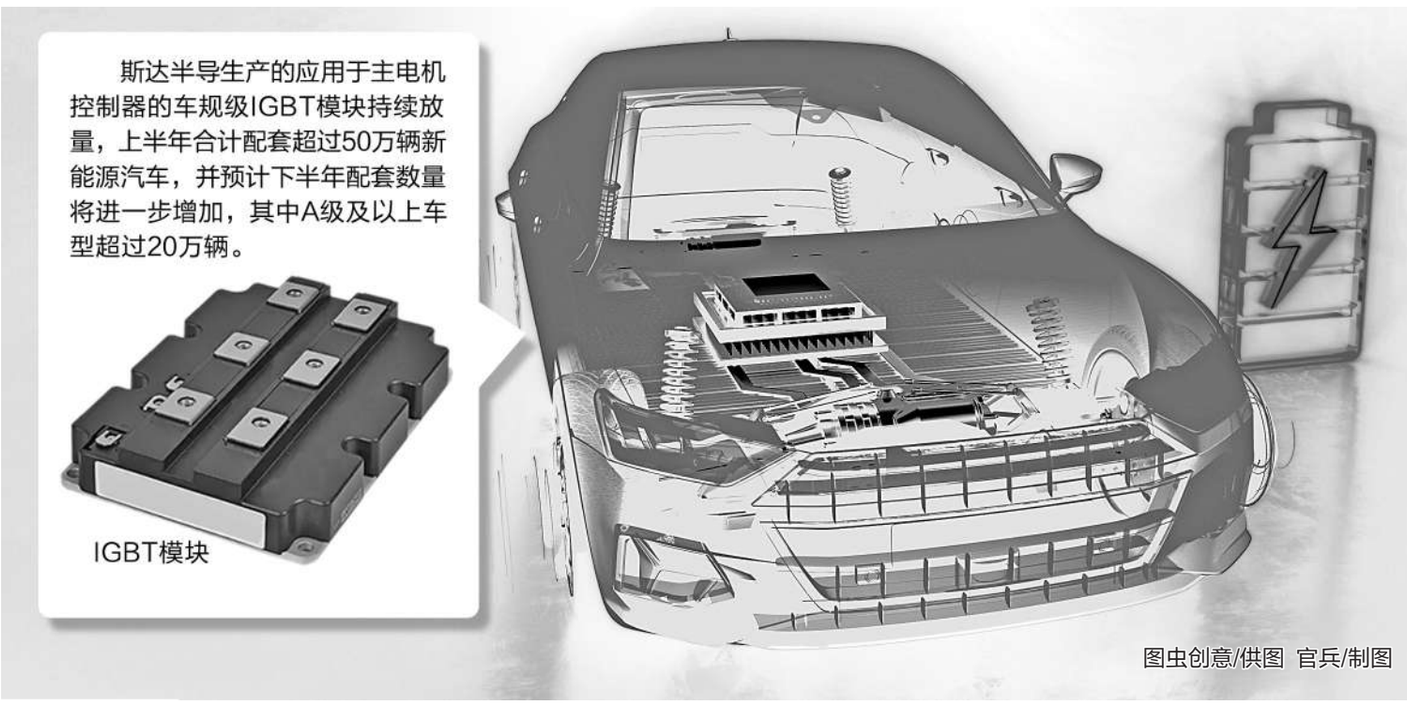
同日晚间，冠城大通、金科股份亦分别公告，拟向不超过35名特定投资者非公开发行股票，募资拟用于与“保交楼、保民生”相关的房地产项目，以及符合上市公司再融资政策要求的补充流动资金、偿还债务等。

中银证券分析，此次新政明确了对房企重组上市的宽松政策，对于目前已经爆雷和优质房企均有利好，出险房企可借此类重组上市来理顺债务关系，优质房企则有收购或控制出险房企的机会，对整体行业积压已久的债务问题起到真正的化解作用，激活行业收并购市场。解决了近5年以来上市房企无法进行资本运作的矛盾，尤其是房企获得了非公开方式的融资方式，有助于定向寻找投资方，规避了此前公开发债面临的认筹不足的困局。

# 半导体周期调整IGBT走强 头部公司订单饱满纷纷扩产

证券时报记者 阮润生

半导体周期虽然出现阶段性调整，但受益于新能源汽车、新能源发电等需求推动，以IGBT(绝缘栅双极型晶体管)为代表的功率器件强势增长，A股相关IGBT公司订单量饱满，产能供不应求。



图虫创意/供图 官兵/制图

## 车规级IGBT持续放量

作为IGBT龙头，斯达半导今年前三季度实现净利润达到5.9亿元，同比增长1.21倍，增速超过营业收入，销售毛利率达到41.07%，环比提升。

在12月5日斯达半导三季度业绩说明会上，公司高管介绍，近几个季度营收增长主要驱动力来自公司产品在新能源汽车、光伏、储能、风电等行业持续快速放量，市场份额不断提高；随着规模化效应释放、产品结构优化、生产经营效率提高，公司毛利率持续增长。

从收入结构来看，1~9月份，斯达半导来自新能源行业(包含新能源汽车、新能源发电、储能)的收入占比超过一半，成为公司业绩增长的主要推动力。其中，公司的车规级半导体模块在国内主流新能源汽车厂家大批量应用多年，市场份额不断提高，已成为国内新能源汽车车规级功率半导体模块的主要供应商。

据此前披露，斯达半导生产的应用于主电机控制器的车规级IGBT模块持续放量，上半年合计配套超过50万辆新能源汽车，并预计下半年配套数量将进一步增加，其中A级及以上车型超过20万辆。

“公司正在积极扩产以满足不断增长的市场需求。”斯达半导高管介绍，目前公司订单饱满，公司整体产能利用率保持在较高水平，公司正在积极扩产建设以满足新能源汽车、光伏发电、风力发电、储能、工业控制等行业不断增长的市场需求。

## 产能爬坡影响利润

IGBT同行宏微科技也受益于新能源市场发展，今年前三季度公司实现净利润6125万元，同比增长约三成；其中，第三季度实现2901万元，同比上年同比增长近翻倍，销售毛利率21.77%，约为斯达半导一半。

对于毛利率差异，宏微科技高管在11月接受机构调研时指出，公司2022年全年毛利率相比较2021年处于同等水平，与同行业公司之间还存在一定差距，主要受产线爬坡影响。

“公司接受订单量饱满，但由于上游部分核心原材料短缺及公司新增封测产能仍处于爬坡阶段，所以目前无法完全满足市场需求。”宏微科技高管介绍，由于公司在光伏、电动汽车等领域收入大幅增加，公司积极应对下游客户需求，资产投入前置，折旧费用陡增，除此以外，整个扩产的产线仍处于爬坡阶段，产能利用率有待提升；未来随着公司下游应用结构调整，产能利用率提升，规模化效应显现，预计将改善公司毛利率。

主要产品进展方面，宏微科技在12寸IGBT平台在公司M3i芯片平台基础上，上半年开始了微沟槽M4i750V和M6i1200V的研发制样；公司的M7i微沟槽1200VIGBT首颗产品已通过客户认证并收获小批量订单；车用820A/750V模块产品已获得客户验证并开始批量交付等。

相比，功率半导体士兰微在今年前三季度实现净利润7.74亿元，同比增长6.43%；其中第三季度净利润同比下降约四成。

## 衬底短缺影响产能

作为IDM模式半导体，士兰微主要产品包括集成电路、半导体分立器件、LED产品。今年前三季度公司，士兰微实现净利润7.74亿元，同比增长6.43%，其中，受下游消费电子市场需求放缓、限电等影响，公司器件芯片和LED订单下滑，第三季度公司实现净利润同比下降约四成。

近期接受机构调研时，士兰微高管预计，第四季度公司营收有望稳定向上，汽车新能源的产品已逐步具备大量出货的条件；白电市场四季度会是旺季，可以延续到明年上半年；国产替代还是在加速的过程中，公司将通过更高效的生产运作和更高的质量控制水平赢得市场。

另外，在业绩交流会上，士兰微董事长陈向东指出，今年前三季度实现的收入金额距离公司年初提出的100亿收入目标还有较大差距。对此，公司将加快与汽车、新能源等相关的产品产出，努力提升第四季度营收规模。公司对今后几年营收继续保持较快增长充满信心。

在IGBT市场，士兰微的IGBT单管和模块在工业领域已经大量应用，并拓展到了新能源和汽车。据介绍，公司12寸IGBT月产能为1.5万片，但受衬底短缺的影响，实际尚未达标，目前正在解决，加上公司8寸线和6寸线都有IGBT产能，所以IGBT相关的产品营收规模占比已大幅提高，预计未来会有进一步的成长。

“现在面临的主要问题是衬底有短缺。我们和上游的供应商都在积极推动解决。二季度对我们困扰比较大的FRD(快恢复二极管)现在也在逐步解决。”士兰微高管表示。

目前，士兰微FRD已经开始在12寸上量，MOS产品结构也在调整，其中，最新一代MOS已大量运用到汽车主驱和光伏微逆变器，出货量还在持续提升。相比，传统、低价值MOS也在出货，公司将积极拓展头部市场，消化相应产能，维持价格相对稳定。

今年10月，士兰微筹划定增募资不超过65亿元，用于建设“年产36万片12英寸芯片生产线项目”、“SiC功率器件生产线建设项目”、“汽车半导体封装项目(一期)”及补充流动资金。

# 多地影院有序开放 全国营业率回升

证券时报记者 吴志

随着近期疫情防控措施进一步调整优化，多地电影院陆续恢复营业。全国影院营业率在一度跌破40%后，近期开始显著回升。

猫眼、灯塔平台数据显示，12月4日，全国实现电影票房2833万元，当天全国共有营业影院5822家，影院营业率已逐步回升至约47%。

10月份以来，全国影院营业率震荡走低。11月29日，全国营业影院跌至4520家，营业率仅36%，创下今年以来新低。

近一周来，随着各地疫情防控措施的调整，部分城市也将影院列入恢复营业场所名单，全国影院营业率正显著回升。

分省市来看，目前全国共有7个省份影院营业率超过70%，包括广东、海南、浙江、江苏、安徽、上海、贵州。其中，浙江影院营业率最高，达到82%，共有营业影院671家。

近期，广州、郑州、沈阳等多个城市已发布公告，有序恢复经营活动，电影院也将在落实各项疫情防控措施的基础上，有序开放。

如广州市部分影院于12月1日恢复开放。按照要求，影院需严格实行扫场所码、测量体温、查验健康码等防疫措施。并落实从业人员健康管理制度，做好员工健康监测，每天对经营场所进行彻底消毒并保持空气流通。猫眼专业版数据显示，截至12月3日，广州已有180家影院营业，恢复至10月下旬水平。

郑州11月29日起解除流动性管理，电影院、图书馆、体育馆、餐饮等场所有序开放，并严格落实错峰、限流。但一周内，KTV、游戏厅、洗浴足浴等暂不开放。截至12月4日，郑州共有42家影院恢复营业。

部分城市影院虽然已经恢复开放，但当地提出了限流要求。如沈阳市自12月1日0时起至12月5日24时调整市内九区疫情防控措施。其中提到，有序恢复经营活动，室内景区、影剧院等开放场所要查验48小时内核酸证明，减少人员聚集，并严格落实限流50%的要求。

还有部分城市虽然对防控措施进行了调整优化，但影院等密闭场所仍暂缓开放。如12月4日，重庆市政府新闻发布会上，重庆市卫生健康委副主任李畔介绍，对高风险区外的低风险区、中心城区常态化防控区，减少聚集、有序流动，但棋牌室、影剧院、室内游泳馆、网吧、剧本杀等密闭场所继续暂停营业，堂食暂缓开放。

猫眼专业版信息显示，目前重庆市共有17家影院营业，主要分布在綦江、江津、荣昌、云阳等地。

成都市多区12月2日发出通知，有序恢复生产生活秩序，但密室逃脱、剧本杀、电玩城、影院剧场、网吧、室内体育场馆等空间密闭娱乐文体场所暂停营业。数据显示，12月4日，成都市营业的影院增加了68家，营业率回升至65.73%。

12月，各影院最关注的就是《阿凡达：水之道》的上映。目前距离该片在国内上映仅有11天，影片在猫眼平台的“想看”人数已攀升至120万人，远远超出《流浪地球2》的46万。如影院能在该片上映前恢复营业，有望缓解此前低票房带来的经营压力。

零售价:RMB 4元 HKD 5元 北京 长春 济南 西安 杭州 上海 无锡 长沙 成都 深圳 福州同时印刷 本报地址:深圳市福田区皇岗路5001号深业上城A座写字楼57-59楼 邮编:518038 北京市朝阳区金台西路2号人民日报社新媒体大厦32层 邮编:100733